

Niederschrift

über die 33. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr

Sitzungstag: 16.09.09
Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Sitzungsdauer: 16:00 Uhr bis 18:03 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Husemann, Horst-Dieter

Stellvertretender Vorsitzender

Kaiser, Peter

Ausschussmitglieder

Albers, Jan Edo

Albers, Udo

Hartl, Arnulf

Matern, Hans

Rasenack, Marianne

Grundmandat

Glaum, Sabine

Verwaltung

Bleck, Volker

Block, Natali

Dankwardt, Angela

Mühlena, Björn

Röben, Manfred

Rüstmann, Dietmar

Gäste

Schönbohm, Heiko

Winter, Lutz

Zayko, Katja

Fa. Thalen Consult zu TOP 6 und 7

Fa. Thalen Consult zu TOP 6 und 7

Entschuldigt waren:

Ausschussmitglieder

Ludewig, Enno

Tagesordnung:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16:00 Uhr.

TOP 2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der oben genannten Ausschussmitglieder fest.

TOP 3 Feststellen der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 4 Feststellen der Tagesordnung

Herr Matern beantragt, den TOP 15 öffentlich zu behandeln.

Der Ausschuss stimmt dem Vorschlag des Vorsitzenden zu, den TOP 15 zusammen mit dem Ergebnis aus TOP 10 in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses öffentlich zu behandeln.

Frau Glaum erkundigt sich, warum der TOP 8 „Landschaftsschutzgebiet Moorland“ nicht im Umweltausschuss behandelt werde. **Herr Bleck** begründet dieses damit, dass die Verordnung eines so großen Landschaftsschutzgebietes räumliche Auswirkungen habe und entsprechend der bisherigen Themen Flächennutzungsplan oder Landschaftsplan in diesen Ausschuss gehöre.

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt beschlossen.

TOP 5 Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Herr Hielscher aus dem Treidelweg bittet bei der Planung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan Nr. 95 die Verbreiterung des Vorplatzes vor der Garagenanlage vorzusehen, wie dieses seinerzeit beim Ortstermin vereinbart wurde. Außerdem bittet er

eine Hecke zwischen dem neuen Fußweg und dem Grundstück der Volksbank vorzusehen. Beim Ausbau des Fuß- und Radweges Richtung Hooksweg schlage er vor, eine Durchfahrt-Schikane vorzusehen.

Frau Theilen aus Siebetshaus befürchtet, dass über ein Landschaftsschutzgebiet Moorland zukünftig Einschränkungen auf die Landwirtschaft zukommen werden und bittet um Antworten: Brauchen wir überhaupt solch ein Landschaftsschutzgebiet? Wenn dieses unausweichlich sei, warum könne es sich nicht auf die vorgesehene Zone 1 beschränken? Frau Theilen regt an, die Bewirtschaftung der jetzigen öffentlichen Schutzflächen neu zu regeln.

Frau von Frommann aus dem Treidelweg regt an, die Fahrbahn des Treidelweges vor den Garagen zu verbreitern, damit ein ungehinderter Gegenverkehr möglich sei. Der Platz dazu sei durch eine Verkleinerung des dort vorgesehenen Grünstreifens vorhanden.

Zuständigkeit des Rates:

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 26.1.2 "Stadtmitte/Alter Markt" Teilbereich "Kattrepel/Grüner Garten" - 2. Änderung; Abwägung nach frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Auslegungsbeschluss Vorlage: BV/007/2009

Herr Winter erläutert anhand der Planzeichnung die eingegangenen Stellungnahmen der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei. Diese Stellungnahmen beinhalten keine Kritik an der Festsetzung des Bebauungsplanes sondern kritisieren Ausführung und Vollzug. Der erforderliche Lärmschutz sei reine Fiktion. Die Wahrscheinlichkeit sei groß, dass keine Störung von einer zusätzlichen Nutzung als Zufahrt zu den privaten Einstellplätzen ausgehe. Die Stadt müsse jedoch Rechtssicherheit gewährleisten. Evtl. könnte dies durch die Erteilung widerruflicher Genehmigungen realisiert werden.

Herr Kaiser votiert dafür, den Erlass des Bebauungsplanes durchzuziehen. Ziel der Änderung sei der Wunsch der Anlieger, private Einstellplätze zuzulassen. Insofern sei das Risiko äußerst gering, dass es zu Klagen komme.

Herr Udo Albers spricht sich dafür aus, zunächst keine Änderung der Bauleitplanung zu beschließen und statt dessen die Anordnung der Einstellplätze zuzulassen, um dann die Reaktionen abzuwarten.

Herr Jan-Edo Albers ist dagegen der Ansicht, dass eine Regelung wegen des rechtlich nicht geklärten Zustandes erforderlich sei. Was passiere mit einer Genehmigung eines Einstellplatzes, wenn ein Eigentümer des Grundstück veräußere? **Er** plädiere für eine Entschleunigung und nähere Prüfung.

Herr Hartl kann sich der Sichtweise von Herrn Udo Albers anschließen. Seit dem Aufstellungsbeschluss werde dieser Bebauungsplanentwurf kontrovers diskutiert.

Herr Winter stimmt zu, eine Klärung kurzfristig herbeizuführen. Hier seien Gespräche mit der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei zu führen.

Der Vorsitzende schlägt vor, den Beschlussvorschlag um den Punkt zu ergänzen, vor der Auslegung eine Klärung über den Vollzug der straßenverkehrsrechtlichen Möglichkeiten zu erhalten.

Beschlussvorschlag:

1. *Der Rat der Stadt Jever beschließt die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise.*
2. *Der Rat der Stadt Jever beschließt die Auslegung des Bebauungsplan Nr. „26.1.2“ „Stadtmitte/Alter Markt“ Teilbereich „Kattrepel/Grüner Garten“ - 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB *nebst Begründung (Auslegungsbeschluss) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**
3. *Vor der Auslegung ist die Möglichkeit der straßenverkehrsrechtlichen Anordnung mit der Straßenverkehrsbehörde bzw. der Polizei abzustimmen.*

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Enthaltung 1

TOP 7 **Bebauungsplan Nr. 95 "Am Alten Hafen" mit örtlichen Bauvorschriften; hier: Abwägung nach frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Auslegungsbeschluss**
Vorlage: BV/008/2009

Herr Winter erläutert die Abwägungsvorschläge.

Zur Stellungnahme Traulich ergänzt **Herr Winter**, dass nach Aufstellungsbeschluss der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 um die rückwärtigen Flächen Schlachte 11/12 verkleinert wurde. Der Grund für diese Rücknahme sei darin zu sehen, dass diese Flächen weder eine Zuwegung zum Straßenzug Treidelweg noch zum Straßenzug Schlachte haben. Dies schließe nicht aus, dass es später eine Erweiterung des Geltungsbereiches geben könne, wenn eine Zuwegung über ein anderes Grundstück geschaffen werde.

Zu den weiteren Stellungnahmen der Bürger, die die Möglichkeit der Anordnung einer Entlastungsstraße weiterhin befürworten, führt **Herr Winter** aus, dass nie ein Junktim zwischen Verkehrsführung über den Schlachteplatz und einer späteren Entlastungsstraße bestand. Ausgangspunkt der Planerfordernis des Bplanes Nr. 95 war die Nicht-Verfügbarkeit eines Grundstücks zur Realisierung des Straßenzuges Am Alten Hafen (jetzt Treidelweg)

Herr Winter erläutert sodann die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer und den Abwägungsvorschlag. In den Planentwurf soll die Möglichkeit einer Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von bis zu 60 m² aufgenommen werden.

Frau Glaum spricht sich gegen diese Regelung aus. In Anwendung des Einzelhandelsgutachtens dürfe außerhalb der Innenstadt und außerhalb von Solitärstandorten keine weitere Möglichkeit für einen Einzelhandelsbetrieb geschaffen werden.

Herr Winter widerspricht dieser Auffassung. Die reine Nahversorgung könne bauleitplanerisch nicht untersagt werden. **Herr Kaiser** bestätigt dieses.

Herr Udo Albers betrachtet den gesamten Planentwurf skeptisch. **Er** könne die Abwägung nicht nachvollziehen. Das historische Ensemble Schlachte müsse aufgearbeitet werden, so dass es sich zukünftig „wie aus einem Guss“ darstelle. Mit der jetzt vorliegenden Planung verbaue sich die Stadt eine Neuregelung. **Er** plädiere dafür, den Auftrag einem Stadtplaner so zu erteilen, dass für die Gesamtheit neue Möglichkeiten erkundet werden.

Herr Hartl ist der Ansicht, dass die Realisierung der B 210 Verkehrseinheit Schortens zukünftig Verkehrsprobleme im Bereich Wangerländische Straße / Schlachte erzeugen könnte. Man solle sich konzeptionell Gedanken machen, Verkehrsprobleme zu bewältigen, die durch Verkehrsentwicklungen verursacht werden, die die Stadt nicht zu vertreten habe. Die nach Bebauungsplan Nr. 63 vorgesehene „Spange“ wäre eine Möglichkeit, den Verkehr zu führen. Aus diesem Grunde habe die „Spange“ für ihn Priorität als Option. Man müsse die Einwände der Anwohner an der Schlachte würdigen. Die Ansprüche der Anwohner hören nicht an der Grenze eines Bebauungsplanes auf. Aus diesem Grunde stelle er den Antrag, eine Veränderungssperre über die Bebauungspläne 27 und 63 zu legen.

Herr Rüstmann berichtet von einem Gespräch, welches er mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Herrn Schiefer, geführt habe. Denkmalpflegerisch sei es notwendig, den „verslumten“ Bereich Schlachte wieder einer ordentlichen Bebauung und Nutzung zuzuführen. Allerdings führe das nicht dazu, dass Gebäude entfernt werden könnten. Die Grundstücke an der Spange (Am Alten Hafen / Treidelweg) seien lange Zeit nicht vermarktbare gewesen. Das Ziel, im Bereich der Schlachte qualitativ hochwertiges Bauen zu ermöglichen, sei nicht erreicht worden. Deshalb sei die Priorität gesetzt worden, das Bauen zu forcieren. Die Verwaltung habe daher nach Feststellung der Nichterreichbarkeit eine Anbindung an den Hooksweg vorgeschlagen und das Konzept der Entlastungsstraße aufzugeben.

Zu den Meldungen der Bürger aus der Einwohnerfragestunde merkt **Herr Rüstmann** an, dass die Wünsche der Anlieger für einen breiteren Vorplatz vor den Garagen unter Einbeziehung des Grünstreifens berücksichtigt wurden. Ein breiterer Vorplatz und eine breitere Straße schließen sich jedoch gegenseitig aus. Die Frage der Durchfahrtsperre sei der Ausführungsplanung der Maßnahme vorbehalten, nicht der Bauleitplanung.

Herr Kaiser merkt zur Wortmeldung von Herrn Hartl an, die Entscheidung gegen die „Spange“ sei bereits durch den Aufstellungsbeschluss gefasst worden. **Herr Udo Albers** spricht sich dafür aus, die „Spange“ im Prinzip beizubehalten, da man sich anderweitig jeglicher Alternative beraube.

Herr Husemann führt aus, dass durch einstimmigen Beschluss des Planungsausschusses vom 14. Mai 2008 die Verwaltung beauftragt worden sei, die Bauleitplanung „unter Aufgabe der Spange“ zu betreiben. **Er** fragt, ob die bisherigen

Wortmeldungen dazu führen, dass die bereits entschiedene Kernfrage zur „Spange“ wieder in Frage gestellt werde.

Frau Dankwardt ist der Ansicht, dass durch die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 die Vermarktung in Teilbereich blockiert worden sei. Bei Ihrem Antritt als Bürgermeisterin habe sie die vorliegende Planung und Festsetzung im Bebauungsplan geschockt. **Sie** hoffe, dass es keine Mehrheit für die Beibehaltung der „Spange“ gebe.

Nach kurzer weiterer Diskussion stellt **Herr Husemann** die Frage, ob die Absicht bestehenbleibe, die „Spange“ aufzuheben. Über diese Frage wird wie folgt abgestimmt:

4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 2 Enthaltungen.

Sodann lässt **Herr Husemann** über den Antrag des Herrn Hartl abstimmen, eine Veränderungssperre über die Bebauungspläne Nr. 27 und 63 zu legen. Hier wird wie folgt abgestimmt:

1 Ja-Stimme, 4 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen.

Ohne weitere Diskussion wird jetzt über den Beschlussvorschlag abgestimmt. Unter Nr. 2 des Vorschlages wird eingefügt: „mit einem gegenüber dem Aufstellungsbeschluss reduzierten Geltungsbereich“.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Jever beschließt die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise.***
- 2. Der Rat der Stadt Jever beschließt die Auslegung des Bebauungsplan Nr. 95 „Am Alten Hafen“ mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung mit einem gegenüber dem Aufstellungsbeschluss reduzierten Geltungsbereich (Auslegungsbeschluss) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.***

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 4 Nein 3

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

**TOP 8 Geplantes Landschaftsschutzgebiet Moorland;
Stellungnahme der Stadt Jever
Vorlage: BV/017/2009**

Herr Bleck erläutert anhand von projizierten Karten die Lage des gemäß Landschaftsrahmenplanes von 1996 vorgesehenen Landschaftsschutzgebietes Moorland und die jetzt geplante Ausdehnung. Er erläutert die Bemühungen der beiden Gemeinden im Moorlandprojekt eine arrondierte Fläche zu erhalten und bedauert, dass auch durch die

Flurneuordnung hier Fortschritt erzielt worden sei. Durch die jetzige Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet insbesondere in die unterschiedlichen Zonen werde dieser Mischstand verfestigt.

Herr Bleck betont, dass der überarbeitete Landschaftsplan vom Frühjahr dieses Jahres ein Landschaftsschutzgebiet Moorland gemäß Landschaftsrahmenplan beinhalte und dieser Plan im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auch vom Rat in diesem Frühjahr befürwortet worden sei.

Aufgrund der nicht nachvollziehbaren Zuweisung von einzelnen Flächen in unterschiedliche Schutzzonen halte er diesen Entwurf für sehr unglücklich. Die Landwirtschaft solle bedenken, dass eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet nahezu keine Auflagen bedinge. Es gehe bei solch einer Ausweisung zuvorderst um das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung. Weder Grünbruch noch Entwässerung werde verhindert.

Herr Husemann weist darauf hin, dass im Beschlussvorschlag der Hinweis auf das Baugebiet im Bereich Südergast missverständlich sei. Die Verwaltung schlägt darauf hin vor, auf den Ausschluss des möglichen Wohngebietes in einem eigenen Satz hinzuweisen.

Die Bürgermeisterin erläutert, dass eine Stellungnahme eigentlich verwaltungsintern erstellt werde. Man habe in diesem Fall bewusst die Gremien einbeziehen wollen.

Der Vorsitzende lässt über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt hat in ihrem Landschaftsplan auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes die Ausweisung des Moorland als Landschaftsschutzgebiet befürwortet. Der vorliegende Entwurf wird diesem Ziel nur bedingt gerecht.

Der verordnenden Naturschutzbehörde werden die aufgeführten Mängel (Verkleinerung des Schutzgebietes, nicht nachvollziehbare Schutzzonenausweisung im Kerngebiet) mitgeteilt. Zugleich wird darauf hingewiesen, dass der Bereich Südergast bereits durch den Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen ist.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 9 Schulwegsicherung Mühlenstraße/Augustenstraße; Errichtung einer Fußgängersignalanlage
Vorlage: BV/009/2009**

Der Sachverhalt ist bekannt.

Herr Hartl stimmt grundsätzlich zu, plädiert jedoch dafür, im laufenden Verfahren die Möglichkeit einer „Schlafampel“ zu prüfen.

Herr Kaiser sieht für die Einrichtung einer Ampel keinen Bedarf. Die Schüler würden morgens mit Verkehrshelfern bei der Querungshilfe geführt. Dies reiche aus.

Frau Dankwardt erläutert, dass die Unterstützung beim „Walking-Bus“ für die Klassen 1 und 2 nur für den Hinweg garantiert sei. Für den Rückweg sowie für Klassen anderer Jahrgangsstufen gebe es keine Begleitung. Außerdem erinnere sie an die demographische Entwicklung; auch Senioren würden von einer Ampel profitieren.

Der Vorsitzende lässt sodann abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der Elternschaft aus dem Wohngebiet Klein Grashaus auf Einrichtung einer Bedarfsampel im Bereich Mühlenstraße/Ecke Augustenstraße zur Sicherung des Schulweges soll entsprochen werden. Die Verwaltung wird beauftragt schnellstmöglich die Voraussetzungen hierfür zu schaffen, damit eine Umsetzung spätestens zum Schuljahr 2010/2011 erfolgen kann.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Enthaltung 1

TOP 10 Antrag des Rats Herrn Udo Albers (SWG/Sender Gruppe) vom 26.08.09;
Freilaufläche für Hunde
Vorlage: AN/016/2009

Herr Husemann bittet um das Votum zur Behandlung des Antrages des Herrn Udo Albers in der nächsten öffentlichen Sitzung des Fachausschusses.

Der Antrag der Herrn Udo Albers über die Einrichtung einer Hundefreilauffläche wird in der nächsten öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr behandelt.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Enthaltung 1

Eigene Zuständigkeit:

TOP 11 Genehmigung der Niederschrift Nr. 32 vom 05.08.2009 - öffentlicher Teil

-

Herr Matern weist zu seiner Wortmeldung in TOP 17.4 darauf hin, dass es sich nicht um „haltende“ Fahrzeuge, sondern um „parkende“ Fahrzeuge handele. Er bitte um Berichtigung.

Mit dieser Änderung wird die Niederschrift bei 2 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 12 Mitteilungen der Verwaltung

Keine.

TOP 13 Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:49 Uhr.

Genehmigt:

Horst-Dieter Husemann
Vorsitzende/r

Angela Dankwardt
Bürgermeisterin

Manfred Röben
Protokollführer/in